



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-67538

+++Kapitalanlage oder Eigenheim – entscheiden Sie+++

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**104.000,00 €**

**Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. aufgrund Dopp**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>42,4 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>1.411,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>1,0</b>                   |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>1,0</b>                   |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>1,0</b>                   |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                   |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1971</b>                  |
| <b>Zustand</b>               | <b>Gepflegt</b>              |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2012</b>                  |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>              |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche</b>                |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>           |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Parkett, Fliesen</b>      |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Zentral</b>               |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Gas</b>                   |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Garage</b>                |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                |

### **Energieausweis**

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>15.11.2031</b>        |
| <b>Mit Warmwasser</b>         | <b>Ja</b>                |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>               |
| <b>Wärmewert</b>              | <b>136</b>               |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>E</b>                 |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>16.11.2021</b>        |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>              |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>       |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Immobilie befindet sich in Bad Wildungen im nordhessischen Landkreis Waldeck Frankenberg. Die Stadt Bad Wildungen ist durch ihr umfangreiches Kurangebot geprägt. In Ihr Leben 17.302 Einwohner (Stand 31.12.2023). Der Verwaltungssitz ist im gleichnamigen Regierungsbezirk.*

*Die Stadt bietet Ihnen an Infrastruktur Schulen, Kindergärten, Apotheken, Arztpraxen, Krankenhaus, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Außerdem eine schöne Altstadt und den in der Nähe gelegenen Edersee.*

*Der Bahn- und den Busverkehr hat eine sehr gute Anbindung nach Kassel, Marburg und den umliegenden Gemeinden.*

*Bad Wildungen liegt an den Ausläufern des Kellerwalds und 12 km vom Edersee entfernt. Die nächsten größeren Städte sind Kassel (ca. 45 km), Marburg (ca. 60 km) und Korbach (ca. 35 km).*

## Objektbeschreibung

*Hier ist Sie! - Eine pfiffige Wohnung, welche sich in der dritten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses direkt in Bad Wildungen befindet. Das Haus wurde im Jahr 1971 massiv erbaut.*

*Die 1-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren Wohlfühlcharakter. Mittelpunkt der Wohnung ist das Wohn- und Schlafzimmer mit Zugang zu einem Balkon. Darüber hinaus stehen Ihnen eine Küche, eine Diele und ein Badezimmer zur Verfügung. Vom Balkon aus haben Sie eine herrliche Sicht in die Ferne.*

*Eine Garage und ein abschließbarer Kellerraum komplettieren das Angebot.*

*Mit einem Fahrstuhl gelangen Sie ohne große Anstrengungen in das 3. Obergeschoss und von dort in die Wohnung. Alternativ kann auch das Treppenhaus genutzt werden.*

*Beheizt wird die Immobilie durch eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2004.*

*Eine Kernsanierung der Wohnung erfolgte im Jahr 2012, wobei die Stromleitungen, Wasser- und Abwasserrohre und das Badezimmer erneuert wurden.*

*Die seit 2020 vermietete Eigentumswohnung kann sowohl als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung erworben werden. Bei Anmeldung zur Eigennutzung sind die gesetzlichen Kündigungsfristen zu beachten.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

***Das Hausgeld beträgt aktuell ca. 400 € im Monat, wegen eines hohen Verbrauchs des Mieters. Die Mieteinnahmen der Wohnung beläuft sich jährlich auf ca. 3.000, - €. Durch eine Mietanpassung besteht hier die Möglichkeit einer Mieterhöhung.***

***Fernsehempfang ist über Kabel möglich. Nach unserer Internetrecherche werden an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 250 Mbit/s von der Telekom und von Vodafone (Kabel-Internet) von bis zu 1000 Mbit/s angeboten.***

***Hier können sowohl Paare, Singles als auch Senioren einen angenehmen Wohnkomfort genießen.***

***Sie können es nicht mehr abwarten die Immobilie zu besichtigen, dann sehen Sie sich unseren 360 Grad Rundgang an, welcher Ihnen einen ersten Einblick von der Immobilie ermöglicht. Gerne bieten wir Ihnen einen Besichtigungstermin an.***

***<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3111215>***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

***Hereinspaziert. Auf ca. 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche können Sie Ihrer kreativen Ader freien Lauf lassen.***

***Über die Diele erreichen Sie das Badezimmer, die Küche und das Wohn- und Schlafzimmer. Die Diele bietet Platz für eine kleine Garderobe.***

***Das Wohn- und Schlafzimmer können Sie nach Ihren Wünschen gestalten. Zusätzlich steht Ihnen noch ein nach Süden ausgerichteter Balkon zur Verfügung, wo Sie Ihre Feierabende genießen können und einen schönen Ausblick auf die Umgebung haben. Eine Markise sorgt für zusätzlichen Komfort.***

***Die Küchenzeile ist mit einer Spüle, einem Herd mit Backofen, einem Kühlschrank und Schränken ausgestattet. Diese gehört zur Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten. In der Küche findet auch eine kleine Waschmaschine ihren Platz.***

***Das Badezimmer ist überwiegend gefliest. Es verfügt über eine Dusche, eine Toilette, ein Waschbecken und ist der perfekte Ort, um Ihren Tag zu beginnen. Für zusätzliches Licht sorgt ein in das Flachdach eingelassene Fenster.***

***Hell und freundlich ist das Wohn- und Schlafzimmer, welches mit weißen doppelverglasten Kunststofffenster aus dem Jahr 1997 versehen ist. Alle Innentüren sind weiße Holztüren, während die Wohnungseingangstür aus braunem Holz gefertigt ist.***

***Als Bodenbeläge wurden Fliesen und Parkett verwendet.***

***Überzeugen Sie sich am besten selbst! Kontaktieren Sie uns bei Interesse, indem Sie einfach auf das Feld "Anbieter kontaktieren" klicken. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Jens Schulz, [jens.schulz@falcimmo.de](mailto:jens.schulz@falcimmo.de)  
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Brunnenallee 32-34, 34537 Bad Wildungen***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:***

***[www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)